阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

（阿里拍卖网询2022090500509329号）

桂平市人民法院：

贵院在执行 桂平市农村信用合作联社（申请执行人）与 桂平市好友贸易有限公司，苏永兴，谢文勇，韦庆（被执行人）（2022）桂0881执987号（借款合同纠纷）一案中，于2022年09月05日委托我平台对 苏永兴（所有权人）名下/所有的 登记在被执行人苏永兴与案外人覃德婵共同共有的位于桂平市寻旺乡河南村城中半岛1#-202号房进行网络询价。现已完成网络询价，具体情况如下：

一、财产基本情况

房产名称	登记在被执行人苏永兴与案外人覃德婵共同共有的位于桂平市寻旺乡河南村城中半岛1#-202号房
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广西壮族自治区贵港市桂平市桂平市寻旺乡河南村城中半岛
所在小区	桂平市寻旺乡河南村城中半岛
建筑面积	614.25平方米
户型	3室0厅0卫
朝向	南北
所在楼层	2
总楼层	19
建成年代	
规划用途	10住宅

注：以上信息来自询价方输入

二、询价结果及结果有效期

建筑面积： 614.25 ㎡

单位面积价格：4230.00 元/㎡

财产参考总价：2598278.00 元

结果有效期：至2023年09月05日

三、询价时点

本次网络询价时点为：2022年09月05日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

（一）价值调查

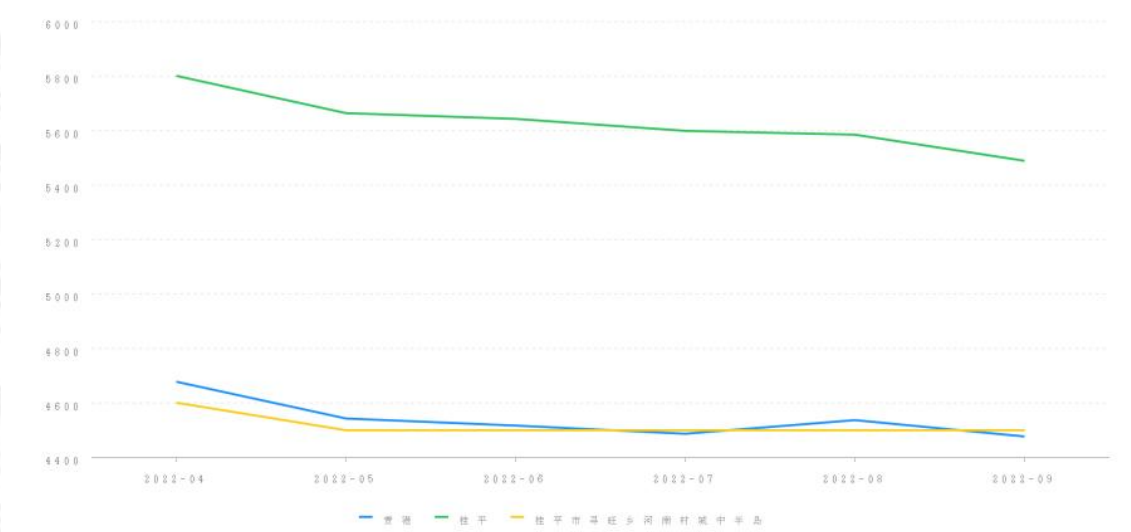
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

暂无

2、询价对象所在小区市场成交案例

暂无

3、询价对象所在城市、行政区及小区半年内的市场价格走势



（二）房产周边情况

1. 周边配套详情

学校	桂平市历山中学：城中街88号； 桂平市第一中学：万寿街北50米； 桂平市西山镇中心小学：西山镇县府街155号； 大成小学：西山镇城东街2组397号； 桂平市世纪中学：城东街226号；
地铁站	无
银行	中国信合24小时自助银行(城北分社)：郁江大厦北门旁； 中国信合(城镇信用社)：人民东路与人民中路交叉口南50米； 中国工商银行24小时自助银行：人民路与桂南路交叉口东南120米； 中国农业银行(桂平西山分理处)：兴宁街18号(即原果品公司办公大楼)； 中国农业银行24小时自助银行(桂平西山分理处)：兴宁街18号(丰宝大厦旁)；
幼儿园	城中幼儿园(万寿街)：城中街284号； 桂平市幼儿园-聪聪托管中心：桂平市幼儿园东北门旁； 桂平市幼儿园：桂平镇县府街39号； 经德幼儿园：桂南路与县府街交叉口东北20米； 东城幼儿园(万寿街)：城东街154号；
公交车站	公安局(公交站)：桂平10路;桂平12路;桂平17路;桂平8路;高铁站-纺织厂； 丁字街路口博物馆(公交站)：桂平12路； 市政府(公交站)：桂平13路； 纺织厂(公交站)：桂平10路;桂平8路;高铁站-纺织厂； 万联超市(公交站)：桂平10路;桂平12路;桂平17路;桂平8路;高铁站-纺织厂；
药店	大瑶山草药：西山镇城中街285号国家税务总局桂平市税务局西山税务分局附近； 华明药店(人民中路店)：西山镇人民中路335号； 华唐药店：西山镇县府街203号； 恒源药店(桂南北路店)：桂平市人民政府东南门东北60米； 本草堂(人民路店)：西山镇人民中路长泰宾馆旁；
公园	中山公园：广场街84号；
	恒源商店：五甲街与万寿街交叉口西南20米；

超市	迷心阁杂货店：万寿街与五甲街交叉口东南120米； 祥发杂货店：城中街347号； 愿发副食店：西山镇人民东路118号； 宏星副食品商店：桂平市人民政府东南门东北50米；
健身	水灵子舞蹈(桂平校区)：步行街兴宁商城二楼水灵子舞蹈；
医院	桂平达秋老年人公馆中医医院：人民路郁江大厦西北侧约50米； 桂平市中医医院：桂平镇城西街523号； 桂平市城东社区卫生服务中心：人民路朝阳小区万寿街；
商场	翔宇酒店用品厨具一站式批发中心：人民中路一农贸里面； 桂平综合商场：西山镇城中街493号； 鸿泰购物广场：人民路丰宝大厦1-3层(近招待所)； 宏辉商厦：城西街与桂南路交叉口东南60米；

注：以上数据展示小区周边1公里范围内配套详情

2、小区地图

注：数据源自高德地图，根据询价方提供的标的物房屋坐落信息生成定位标注，仅供参考

（三）系统原理与算法说明

阿里拍卖询价系统，通过引入国内多家专业房产数据机构合作共建房产网络询价数据库，结合覆盖全国城市的基础数据、房地产市场交易数据等行业数据，以及阿里拍卖多年沉淀的市场房产交易基础数据、基础统计、分析模型，采用大数据算法及阿里拍卖分析修正模型得出询价结果数据。

关于阿里拍卖分析修正模型的说明：利用阿里巴巴实时计算能力，基于司法拍卖成交情况、司法拍卖参与意向指数、市场成交情况、市场购房意向指数等进行趋势预测和波动敏感系数分析，结合市场实时价格数据，最终得出标的物询价结果。

五、声明

本次网络询价严格按照法律、司法解释规定进行，确保公平公正。本平台对参考数据的合法性、真实性、准确性负责。

1. 本报告询价结果完全依据询价方提供的标的物数据分析所得，且只分析和测算影响询价对象的主要因素，未考虑房屋室内因素（房屋维护及使用状况等）和不确定因素对询价结果的影响，无法对因询价方提供的标的物数据本身可能存在的错误、缺失和偏差所导致的结果偏差负责。

2. 本报告询价结果由阿里拍卖系统利用阿里拍卖历史交易数据以及第三方数据进行大数据处理生成，并非依据《资产评估法》出具之评估报告，询价结果仅供参考。

3. 本报告由阿里拍卖网络询价系统自动生成，未对询价对象入户查勘，阿里拍卖亦无法承担对询价对象建筑结构、设备等的内在质量及其他被遮盖、未暴露或难以接触到的部分进行调查、检测的责任。

4. 本报告数据处理服务由淘宝（中国）软件有限公司提供，具名签章仅用于证明本报告真实性，除法律明确规定以外，淘宝（中国）软件有限公司无法承担超出“数据处理服务”范围的责任或义务。

六、网络询价平台的联系方式

公司地址：浙江省杭州市余杭区文一西路969号阿里巴巴西溪园区

网址：www.taobao.com

客服专线：400-822-2870

2024年08月05日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）